





## Exklusive Wohnung mit West-Terrasse, EBK, hohen Räumen u. Blick in einen mediterranen Innenhof

 88650281#PSAcTk


Objektnummer

 2006

Baujahr

 63 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Diese sanierte und ruhige 2 ZKB-EG-Wohnung verfügt über:

- Terrasse (Westseite)
- EBK neu eingebaut am 06/2014)
- Hochwertige Badausstattung
- Bad mit Dusche und WM.-Anschluss
  
- Parkettböden geölt
- Fahrradraum / Müllraum
- etc.

Vermietet seit dem:

01.05.2014

Mieteinnahmen:

735,00 (kalt) Nebenkosten

Kautions:

2.205,00

Auf Wunsch kann um die Ecke ein PKW-Duplex-Stellplatz für ca. 119,00 incl. 19% MwSt. angemietet werden. ( Am Augustinerplatz)

Zusätzliche Objektbeschreibung:

Mitten in der Fußgängerzone steht ein einmaliges architektonisches Meisterwerk, an dem sich beispielhaft die Regensburger Bau- und Kulturgeschichte ablesen lässt. Viele kennen die Schnupftabakfabrik nicht nur von außen, sondern haben auch schonmal einen Blick in die Eingangshalle aus der Gotik geworfen. Nun haben sie die Möglichkeit, in diesem historischem Gebäude zu wohnen.

Das Foto der EBK kann etwas abweichen, da eine neue EBK im Jahr 2014 eingebaut worden ist.

-----  
Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, für deren Richtigkeit haftet das o.g. Maklerbüro nicht. Irrtum und Zwischenvermietung/verkauf bleiben vorbehalten.

## Flächen

Wohnfläche	<b>63 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>
Etage	<b>0</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2006</b>
Zustand	<b>neuwertig</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>vermietet</b>
zurzeit vermietet	<b>ja</b>
Denkmalschutz	<b>ja</b>

## Ausstattung

Exclusive 2 Zimmerwohnung mit herrlicher Terrasse, offene Küche mit EBK, Bad, Flur, Raumhöhe ca. 350cm, Parkettböden.

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

## Lage & Infrastruktur

In sehr beliebter Traumlage ! In mitten der Altstadt am Gutenbergplatz.

## Preise

Kaufpreis	<b>295.000 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57 % incl. gesetzlicher MwSt. vom Verkaufspreis</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>8.820 €</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2006</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht benötigt</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

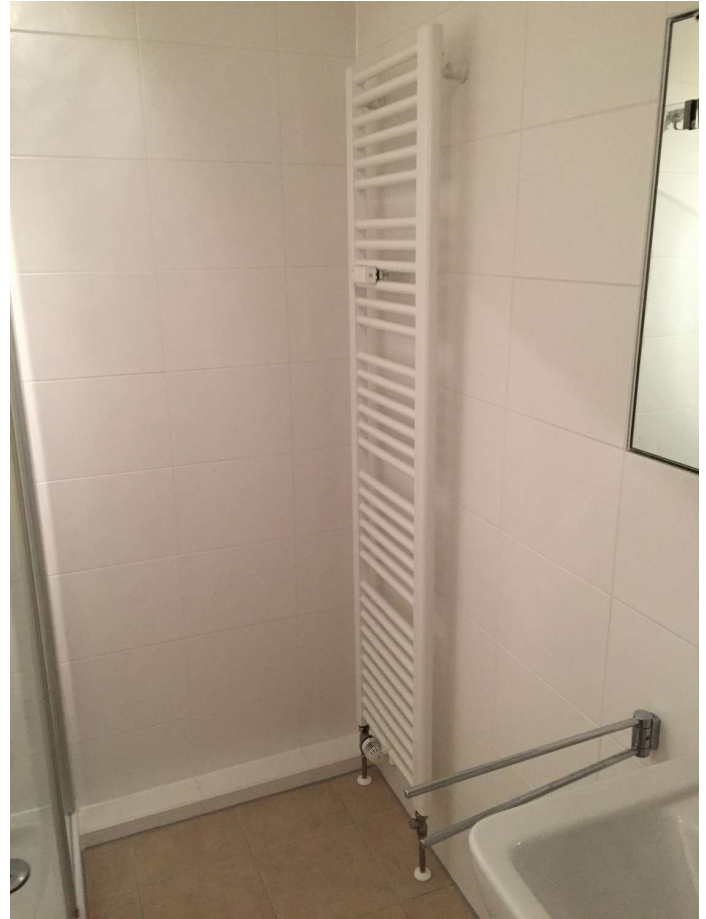


## Impressionen













## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus features a gold crown icon centered above the text "Immobilien24plus". The text is white and set against a dark blue rectangular background. Horizontal lines extend from the crown icon to the left and right edges of the text.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**